

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 18.12.2019
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 12^η
ΠΡΑΞΗ : 142η
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Ν. Μουκαζής, Ε. Χολέβα (κωλυομένου του τακτικού μέλους),
Α. Ανδρουλιδάκη, Δ. Ξυνομηλάκης (κωλυομένου του
τακτικού μέλους), Α. Κατερίνη, Ν. Φιντικάκης

ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Κ. Μωραΐτης (κωλυομένου αυτού και της αναπληρώτριάς
του)

ΘΕΜΑ : ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 1, «Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις» του ν. 4495/2017 (167 Α'/2017), «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» αυθαίρετων κατασκευών στο διατηρητέο κτίριο, επί των οδών Καραϊσκού αρ. 119 και Αλκιβιάδου αρ. 120 (ΦΕΚ 410/Δ'/1982) στο Ο.Τ. 66 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά, φερόμενου ως ιδιοκτησία του Κομμουνιστικού Κόμματος Ελλάδος (ΚΚΕ) και με μίσθωση στην Εταιρεία "SIMPLY RED ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ", εκπροσωπούμενη από τον κ. Γεώργιο Μπιθάρα.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου παρευρέθηκε ο κ. Κούρος Κων. μηχανικός.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 9.12.2019 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων, και άκουσε τον παρευρισκόμενο γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία ότι συμφωνεί με « **Α. την έγκριση υπαγωγής της υπ' αριθ. 11121111/06.09.2019 αρχικής δήλωσης ένταξης (τελευταία ενημέρωση 18.09.2019) στις διατάξεις του άρθρου 117, παρ.10 του ν. 4495/2017 (167 Α'/2017), «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», αυθαίρετων κατασκευών που έχουν πραγματοποιηθεί στο διατηρητέο κτίριο, που βρίσκεται επί των οδών Καραϊσκού αρ. 119 και Αλκιβιάδου αρ. 120 (ΦΕΚ 410/Δ'/1982), στο Ο.Τ. 66 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά, φερόμενου ως ιδιοκτησία του Κομμουνιστικού Κόμματος Ελλάδος (ΚΚΕ) και με μίσθωση στην Εταιρεία "SIMPLY RED ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ", εκπροσωπούμενη από τον κ. Γεώργιο Μπιθάρα και ειδικότερα:**

- **Υπέρβαση δόμησης εντός απόστασης 7,5m από την οδό Αλκιβιάδου βάσει ΦΕΚ 408/Δ/1986:** Υπέρβαση Σ.Δ. με εμβαδόν $E=11,54 \text{ m}^2$ εντός ορίου 7,5m απόστασης προσθήκης από την οδό Αλκιβιάδου. Η υπέρβαση (λαμβάνεται ως υπέρβαση εντός πρασιάς) είναι στο μέγιστο σημείο $0,91\text{m} / 7,5\text{m} = 12\% < 20\%$. Για το πλάτος της αυθαιρεσίας η υπέρβαση ύψους είναι 0,80m.
- **Υπέρβασης δόμησης Δ' και Ε' ορόφου:** Υπέρβαση Σ.Δ. με συνολικό εμβαδόν $E=6,13 \text{ m}^2$. Υπέρβαση δόμησης Δ' ορόφου επιφάνειας $E=4,34 \text{ m}^2$ & υπέρβαση δόμησης επιφάνειας $E=1,79 \text{ m}^2$ στον Ε' όροφο.
- **Προσθήκη παταριού πάνω από την είσοδο του κινηματογράφου επί της οδού Καραϊσκού :** υπέρβαση Σ.Δ. επιφανείας $E=12,56 \text{ m}^2$ λόγω προσθήκης πάνω από την είσοδο του κινηματογράφου επί της οδού Καραϊσκού με χρήση βοηθητική.
- **Αλλαγή στις εξωτερικές διαστάσεις του κτιρίου έως 5%.:** που δεν προκαλούν αύξηση της επιφάνειας μεγαλύτερη του 5%. Απόκλιση παρουσιάζουν οι διαστάσεις του κτιρίου εντός ακαλύπτου Β' ορόφου. Το ποσοστό μεταβολής $4,00/4,15$ είναι $3,61\% < 5\%$. Οι υπόλοιπες περιμετρικές διαστάσεις έχουν απόκλιση εντός ορίου 2%. Η συνολική απόκλιση της επιφανείας του Β' ορόφου (Επιφάνεια β' οροφου + επιφάνεια εσοχής κτιρίου + επιφάνεια ημιυπαίθριου χώρου $= 499,75/488,30 = 1,0234$ δηλαδή $2,34\% < 5\%$.
- **Πολεοδομικές και κτιριοδομικές παραβάσεις. Τροποποίηση όψεων:** Τροποποίηση όψης επί της οδού Καραϊσκού στο ισόγειο. Τοποθέτηση εξωτερικής κλιματιστικής μονάδας και τοποθέτηση επιγραφής εκτός ορίων περιγράμματος εγκεκριμένης όψης. Τροποποίηση υαλοπετάσματος όψης επί της οδού Καραϊσκού στον Ε' όροφο.
Εσωτερικές διαρρυθμίσεις υπογείου- ισογείου-παταριού-Α' ορόφου- Β' ορόφου- Γ' ορόφου- Δ' ορόφου & Ε' ορόφου
- **Τροποποίηση όψης επί της οδού Αλκιβιάδου.**
- **Τροποποίηση στοιχείων φέροντος οργανισμού.** Μικρές διαφορές στη γεωμετρία του φέροντος οργανισμού (που αποτυπώθηκε στην 70/1986 οικοδομική άδεια). Ενίσχυση υποστυλωμάτων στο υπόγειο (κεντρικά υποστυλώματα), υποστυλώματος διατομής 50X50 στο όριο καταστήματος και εισόδου γραφείων στο ισόγειο και ενίσχυση υποστυλώματος στον Β' και Γ' όροφο εντός ακαλύπτου
όπως φαίνονται στα αντίστοιχα διαγράμματα που υποβλήθηκαν με ευθύνη του μηχανικού»

με δεδομένο ότι οι κατασκευές που αλλοιώνουν το κτίριο είναι αναστρέψιμες.

Μειοψηφούν ο Πρόεδρος και τα μέλη Ελ. Χολέβα και Α. Ανδρουλιδάκη οι οποίοι είναι υπέρ της υπαγωγής του κτιρίου στις διατάξεις του του αρθ. 117 παρ. 1 του Ν. 4495/2017 κατόπιν μελέτης προσαρμογής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ